

SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE



SLUŽBENO GLASILO VARAŽDINSKE ŽUPANIJE I GRADOVA:
IVANEC, LEPOGLAVA, LUDBREG, NOVI MAROF I VARAŽDINSKE
TOPLICE, TE OPĆINA: BEDNJA, BERETINEC, BREZNICA,
BREZNIČKI HUM, CESTICA, DONJA VOĆA, JALŽABET, KLENOVNIK,
LJUBEŠĆICA, MALI BUKOVEC, MARTIJANEC, MARUŠEVEC,
PETRIJANEC, SRAČINEC, SVETI ĐURĐ, SVETI ILIJA, TRNOVEC
BARTOLOVEČKI, VELIKI BUKOVEC, VIDOVEC, **2019.**
VINICA I VISOKO

BROJ: 79 — Godina XXVII

Varaždin, 29. studenoga 2019.

List izlazi po potrebi

SADRŽAJ

OPĆINA TRNOVEC BARTOLOVEČKI AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

101. Odluka o gospodarenju imovinom u
vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki 5807
102. Odluka o donošenju Plana upravljanja
imovinom u vlasništvu Općine Trnovec
Bartolovečki za 2020. godinu 5819
- Plan upravljanja imovinom u vlasništvu
Općine Trnovec Bartolovečki za 2020.
godinu 5820

103. Odluka o preuzimanju pokroviteljstva
obilježavanja 20-godišnjice osnivanja
Udruga umirovljenika i starijih osoba
Općine Trnovec Bartolovečki 5870

AKTI POVJERENSTVA ZA PROCJENU ŠTETA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

2. Plan djelovanja u području prirodnih
nepogoda iz nadležnosti Povjerenstva
za procjenu šteta od elementarnih ne-
pogoda Općine Trnovec Bartolovečki
za 2020. godinu 5870

OPĆINA TRNOVEC BARTOLOVEČKI AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

101.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17) i članka 33. Statuta Općine Trnovec Bartolovečki (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/09, 15/13 i 25/13 - pročišćeni tekst i 10/18), a u vezi sa člankom 35. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/86, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), Općinsko vijeće Općine Trnovec Bartolovečki na 21. sjednici održanoj dana 28. studenoga 2019. godine, donosi

ODLUKU

o gospodarenju imovinom u vlasništvu
Općine Trnovec Bartolovečki

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se pravila postupanja nadležnih tijela Općine Trnovec Bartolovečki (u nastavku teksta: Općina) vezano za upravljanje, stjecanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine.

Članak 2.

(1) Imovinu Općine čine sve pokretne i nepokretne stvari te imovinska prava koja pripadaju Općini.

(2) Općina svojom imovinom upravlja pažnjom dobrog gospodara sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti.

(3) Na kraju proračunske godine provodi se godišnji popis cjelokupne imovine (inventura) u skladu sa posebnim propisom o proračunskom računovodstvu i računskom planu, a svrha je usporedba stvarnog i knjigovodstvenog stanja, usklađivanja knjigovodstvenog stanja sa stvarnim stanjem te formiranja inventurnog viška i manjka.

II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNOSTIMA

Članak 3.

(1) Općina stječe i raspolaze nekretnostima kao nositelj prava vlasništva nad istima u skladu sa zakonskim odredbama kojima se uređuje pravo vlasništva i drugih stvarnih prava i odredbama posebnih zakona ako je tim zakonom drugačije određeno.

(2) Nekretnostima u smislu ove Odluke smatraju se nekretnosti koje je Općina preuzela u vlasništvo prema Zakonu o lokalnoj upravi i samoupravi (»Narodne novine«, broj 90/92, 94/93 i 117/93) i nekretnosti koje je Općina stekla u vlasništvo na temelju valjanoga pravnog posla ili na drugi zakoniti način.

Članak 4.

(1) Stjecanje nekretnosti u smislu ove Odluke smatra se stjecanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava (prava služnosti, prava iz stvarnoga tereta, prava građenja i založnoga prava) na temelju valjanoga pravnog posla, pravomoćne odluke suda, izvršne odluke nadležnog državnog tijela, nasljeđivanjem te na temelju zakona, a po provedbi upisa istog prava u zemljišne knjige za korist Općine.

(2) Raspolaganjem nekretnostima u smislu ove Odluke smatra se otuđenje nekretnosti u vlasništvu Općine prodajom ili ustupanjem iste bez naknade (darovanjem) iste ili opterećenje nekretnosti u vlasništvu Općine stvarnim teretom, pravom građenja ili založnim pravom na temelju valjanoga pravnog posla ili pravomoćne odluke suda, izvršne odluke nadležnog državnog tijela te na temelju zakona, a po provedbi upisa istog prava upisom u zemljišne knjige na teret Općine.

(3) U slučaju izvršavanja prava suvlasništva, razvrgnuća suvlasništva, vlasništva posebnog dijela nekretnosti i zajedničkog vlasništva primjenjuju se instituti propisani zakonom kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava.

(4) Jedinstveni upravni odjel Općine vodi evidenciju o imovini u vlasništvu Općine odnosno Registar općinske imovine koji je ustrojen kao evidencija nefinancijske imovine, a čini ga popis općinske imovine u obliku dionica i poslovnih udjela u trgovačkim društvima i popis imovine u obliku nekretnosti kojih je vlasnik Općina u skladu sa posebnom odlukom.

(5) Jedinstveni upravni odjel Općine u okviru svoga djelokruga obavlja poslove koji se odnose na sređivanje zemljišnoknjižnog stanja nekretnosti i druge imovinskopravne poslove vezano za stjecanje i raspolaganje nekretnostima u vlasništvu Općine.

(6) Jedinstveni upravni odjel Općine u okviru svoga djelokruga poslova obavlja administrativne poslove za potrebe imenovanih Komisija za provedbu postupaka koji se odnose na prodaju određenih oblika imovine.

III. DONOŠENJE ODLUKE O STJECANJU I RASPOLAGANJU NEKRETNOSTIMA

Članak 5.

(1) Odluku o stjecanju ili otuđenju nekretnosti Općine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju nekretnosti, a najviše do 1.000.000,00 kuna, ako je stjecanje ili otuđivanje imovine planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima donosi načelnik Općine.

(2) U slučaju da pojedinačna vrijednost nekretnosti prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju nekretnosti, odluku o stjecanju ili otuđivanju nekretnosti donosi Općinsko vijeće.

IV. STJECANJE NEKRETNOSTI

Članak 6.

(1) Općina može stjecati pravo vlasništva kupnjom nekretnosti u cijelosti ili dijela nekretnosti neposrednom pogodbom po tržišnoj cijeni ukoliko se utvrdi da je to od interesa za Općinu, a temeljem odluke o kupnji nekretnosti koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

(2) U slučaju kupnje dijela građevinskog zemljišta, odnosno nekretnosti radi stjecanja prava vlasništva Općine ukoliko je to od interesa za Općinu, Općina kao kupac snosi troškove izrade geodetskog elaborata i sve troškove nastale vezano za provedbu uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

(3) Način i rok plaćanja kupoprodajne cijene i imovinskopravne odnose Općina kao kupac i vlasnik uređuju kupoprodajnim ugovorom na temelju kojeg će Općina kao novi vlasnik bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja prijašnjeg vlasnika ishoditi uknjižbu prava vlasništva.

Članak 7.

Općina stječe nekretnosti u vlasništvo na osnovi pravomoćne odluke suda ili izvršne odluke nadležnog državnog tijela u slučajevima određenim zakonom na način i pod pretpostavkama određenim zakonom.

Članak 8.

Općina stječe nekretnosti u vlasništvo na osnovi zakona kada je zakonom određeno da su nekretnosti vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Članak 9.

Općina stječe nekretnine u vlasništvo nasljeđivanjem na osnovi oporuke ili ugovora te na osnovi zakona kao ošasnu imovinu u slučaju da umrla osoba nema nasljednika ili se nasljednici odreknu prava na nasljedstvo.

V. PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 10.

(1) Pod građevinskim zemljištem podrazumijeva se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

(2) Prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine obavlja se:

- prikupljanjem pisanih ponuda
- usmenim nadmetanjem (dražbom)
- neposrednom pogodbom.

Članak 11.

(1) Postupak prodaje građevinskog zemljišta provodi se temeljem odluke iz članka 5. ove Odluke, a isti postupak provodi Komisija za prodaju nekretnina.

(2) Komisiju za prodaju nekretnina čine predsjednik i dva člana, te njihovi zamjenici, a imenuju se odlukom iz članka 5. ove Odluke.

(3) Na sjednicu Komisije za prodaju nekretnina poziva se zamjenik člana samo u slučaju da član kojeg zamjenjuje nije u mogućnosti pristupiti na zakazanu sjednicu.

Članak 12.

(1) Na osnovi odluke iz članka 5. načelnik Općine objavljuje javni poziv za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina.

(2) Poziv za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina objavljuje se u jednom od lokalnih tjednika i na internetskoj stranici Općine.

(3) Javni poziv za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina sadrži:

- oznaku zemljišta (katastarsku česticu, katastarsku općinu, broj i površina zemljišta),
- podatke o opsegu i stanju uređenosti građevinskog zemljišta,
- podatke o osobama koje mogu podnijeti ponudu,
- početni, odnosno minimalni iznos kupoprodajne cijene,
- rok za zaključivanje ugovora,
- rok za polaganje dijela cijene i rok za isplatu cijene te mogućnosti plaćanja u obrocima,
- rok i način podnošenja ponuda,
- mjesto i vrijeme utvrđivanja prispjelih ponuda ili provedbe javnog nadmetanja ili obavijest da će obavijest o mjestu i vremenu utvrđivanja prispjelih ponuda ili provedbe javnog nadmetanja biti objavljena na internetskoj stranici Općine,

- rok izgradnje objekta i ugovorna kazna ako se ne izgradi objekt u određenom roku ukoliko je isti uvjet utvrđen Odlukom iz članka 5. ove Odluke,
- prvenstveno pravo kupnje građevinskog zemljišta koje ostvaruju osobe prema odredbama posebnih zakona i
- druge uvjete ukoliko su isti određeni odlukom iz članka 5. ove Odluke.

(4) Objavljeni Javni poziv za prikupljanje ponuda ili usmeno nadmetanje radi prodaje nekretnina važi do prodaje svih nekretnina koje se prodaju, a navedene su u tom Javnom pozivu.

Članak 13.

(1) Početna kupoprodajna cijena nekretnine određuje se u iznosu tržišne vrijednosti nekretnine.

(2) Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost nekretnine izražene u cijeni za tu nekretninu koja se može postići na tržištu ovisno o ponudi i potražnji na području Općine u vrijeme donošenja odluke o raspisivanju javnog poziva za prodaju nekretnina ili usmenog nadmetanja za prodaju nekretnina ili donošenja odluke o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom.

(3) Tržišna vrijednost nekretnine odnosno zemljišta utvrđuje se dostavom podatka od mjesno nadležnog poreznog tijela o tržišnoj vrijednosti nekretnina, odnosno prosječnoj cijeni zemljišta na području na kojem se nalazi iz Evidencije prometa nekretnina.

(4) Tržišna vrijednost nekretnine na kojoj se nalazi građevina utvrđuje se prema propisanim metodama za procjenu vrijednosti nekretnina, a vrši je stalni sudski vještak za područje građevinarstva i procjenu nekretnina.

Članak 14.

(1) Podnositelj najpovoljnije ponude može platiti cjelokupni iznos kupoprodajne cijene, a može istu otplaćivati obročno u visini jednakih mjesečnih obroka u skladu s ponudom za kupnju nekretnine, a za izgradnju stambenog ili/i poslovnog objekta najviše na 25 godina prema planu otplate duga koji je sastavni dio kupoprodajnog ugovora.

(2) Na neisplaćene obroke kupoprodajne cijene kod obročne isplate, obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

(3) Utvrđena obveza plaćanja kupoprodajne cijene i pojedinih neplaćenih obroka uskladit će se u slučaju izmjene vrijednosti kune prema srednjem tečaju za EUR koji određuje Hrvatska narodna banka ukoliko je ta izmjena više od 5%.

(4) Podnositelj najpovoljnije ponude, odnosno kupac nekretnine stječe pravo vlasništva na nekretnini uknjižbom istog prava u zemljišnoj knjizi nakon izvršene uplate u ugovorenom roku cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene na žiro račun Općine, a u slučaju obročnog otplaćivanja kupoprodajne cijene nakon uplate prvog obroka uz zasnivanje založnog prava u korist Općine kao vjerovnika, a u visini neotplaćenog iznosa kupoprodajne cijene.

(5) U slučaju obročnog otplaćivanja kupoprodajne cijene podnositelj najpovoljnije ponude, odnosno kupac nekretnine umjesto zasnivanja založnog prava na nekretnini u korist Općine može se ugovorno obvezati da prije uknjižbe prava vlasništva na nekretnini dostavi Općini instrument osiguranja novčane tražbine u obliku bjanko zadužnice na iznos neotplaćenog iznosa kupoprodajne cijene potvrđene da ista odgovara po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta i da navedena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta.

Članak 15.

(1) Jamčevina iznosi 10% od cijene građevinskog zemljišta i uplaćuje se posebno za svaku građevinsku parcelu ako ponuditelj stavlja više ponuda.

(2) Jamčevina se uplaćuje na poseban račun naznačen u Javnom pozivu te se obračunava u ukupni iznos cijene.

(3) Ponuditelju koji ne uspije svojom ponudom uplaćena jamčevina vraća se u roku 15 dana od dana okončanja postupka prodaje nekretnina.

(4) Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, u slučaju odustanka od ponude gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine.

Članak 16.

(1) Na temelju konačne odluke o prodaji nekretnina načelnika Općine ili Općinskog vijeća načelnik Općine zaključuje kupoprodajni ugovor s ponuditeljem čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija ponuda.

(2) Podnositelj najpovoljnije ponude dužan je uplatiti na žiro račun Općine cjelokupni iznos kupoprodajne cijene ili prvi obrok u slučaju obročnog plaćanja u roku utvrđenom ugovorom.

Članak 17.

Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Javni poziv objavljen temeljem Odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke nadležno tijelo odlukom o poništenju javnog poziva za prikupljanje ponuda ili usmenog nadmetanja radi prodaje nekretnina može isti poništiti u slučaju ne odabira najpovoljnije ponude.

Prodaja građevinskog zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda

Članak 18.

(1) Po objavi javnog poziva za prikupljanje ponuda radi prodaje nekretnina ponuda se dostavlja u pismenom obliku poštom preporučeno na adresu: Općina Trnovec Bartolovečki, Trnovec, Bartolovečka 76, 42202 B. Trnovec ili neposrednom dostavom u pisarnicu Jedinственог управног одјела Опćине u затвореној омотници s napomenom: »Ne otvarati - ponuda za javni poziv o prodaji građevinskog zemljišta«.

(2) Prilikom neposredne predaje ponude u pisarnicu Jedinственог управног одјела ponuditelju odnosno dostavljaču ponude daje se informacija da će se oba-

vijest o mjestu i vremenu otvaranja prispjelih ponuda objaviti na internetskoj stranici Općine ukoliko to nije navedeno u Javnom pozivu o prodaji građevinskog zemljišta.

(3) Prvi rok za podnošenje ponuda određuje se odlukom iz članka 5. ove Odluke, a ne može biti kraći od 15 dana računajući od prvog sljedećeg dana od dana objave javnog poziva u jednom od lokalnih tjednika, a svaki daljnji rok u slučaju ne prodaje nekretnine određuje se odlukom iz članka 5. ove Odluke.

(4) Pisana ponuda sadrži:

- ime i prezime, prebivalište i OIB za fizičke osobe, odnosno naziv, sjedište i OIB za pravne osobe,
- telefonski broj i e-mail adresu,
- oznaku građevinske parcele i ponudenu cijenu,
- ponuđene uvjete, ukoliko su isti određeni odlukom iz članka 5. ove Odluke i Javnim pozivom,
- potpis fizičke osobe, odnosno potpis osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe i pečat pravne osobe.

(5) Uz pisanu ponudu ponuditelj je obavezan priložiti:

- fizičke osobe dokaz o prebivalištu, a obrtnici dokaz o sjedištu obrta (preslik osobne iskaznice, preslik obrtnice),
- pravne osobe dokaz o sjedištu (izvod iz registra trgovačkog suda ili izvod iz drugog javnog registra),
- dokaz o uplaćenju jamčevine te
- druge dokaze o ispunjavanju uvjeta ukoliko su isti određeni odlukom iz članka 5. ove Odluke i Javnim pozivom.

Članak 19.

(1) Postupak otvaranja i razmatranja prispjelih ponuda provodi Komisija za prodaju nekretnina, a koja na svojoj sjednici utvrđuje:

- broj prispjelih ponuda,
 - da li su iste podnijete u roku,
- a nakon otvaranja ponuda utvrđuje:
- da li svaka ponuda podnijeta u roku sadrži sve potrebite podatke tražene javnim pozivom za prikupljanje ponudi,
 - da li je priložena sva potrebita dokumentacija te
 - utvrđuje uvjete (ponudenu cijenu i druge uvjete ukoliko su utvrđeni) koji su ponuđeni u pojedinoj ponudi.

(2) Nakon otvaranja svakog omota pravovremeno prispjelih i utvrđivanja da se radi o pravovaljanim ponudama (sa priloženim dokazima) Komisija za prodaju nekretnina upoznaje prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude.

(3) O radu Komisije za prodaju nekretnina na sjednici vodi se zapisnik.

(4) Zapisnik o radu Komisije za prodaju nekretnina potpisuje predsjednik i članovi Komisije, odnosno zamjenik člana ukoliko je nazočan na sjednici umjesto člana Komisije.

(5) Na sjednici Komisije za prodaju nekretnina mogu biti nazočni podnositelji ponuda, a o mjestu i vremenu održavanja sjednice Komisije obavještavaju se putem objave obavijesti navedenoj u Javnom pozivu ili objavom obavijesti na internetskoj stranici Općine.

Članak 20.

(1) Najpovoljnija ponuda je ponuda ponuditelja koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene i ispunjava ostale uvjete utvrđene odlukom iz članka 5. ove Odluke i Javnim pozivom.

(2) Kada ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija odustane od iste ponude, prihvaća se ponuda sa nižom ponudenom kupoprodajnom cijenom, ali ne nižom od početne tržišne cijene, odnosno minimalnog iznosa kupoprodajne cijene, a u slučaju da nema drugih prispjelih ponuda građevinsko zemljište izložiti će se ponovnoj prodaji.

(3) U slučaju da dva ili više ponuditelja daju istu ponudu za istu građevinsku parcelu, najpovoljnija ponuda utvrđuje se usmenim nadmetanjem između tih ponuditelja.

(4) Ako je prispjela samo jedna pravovaljana ponuda Komisija za prodaju nekretnina utvrdit će da se ista nekretnina prodaje tom ponuditelju.

(5) Ako je prispjela ponuda sa nižom ponudenom kupoprodajnom cijenom od početne tržišne cijene, odnosno minimalnog iznosa kupoprodajne cijene Komisija za prodaju nekretnina zapisnički konstatira da ponuda nije pravovaljana i zaključkom odbija tu ponudu.

(6) Ako prispjela ponuda nije dostavljena u roku ili nije priložena sva tražena dokumentacija Komisija za prodaju nekretnina zapisnički konstatira da ponuda nije pravovaljana i zaključkom odbacuje tu ponudu.

(7) Protiv zaključka Komisije za prodaju nekretnina iz stavka 5. i 6. ovog članka Odluke podnositelji ponuda imaju pravo žalbe načelniku Općine ukoliko je Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Općinskog vijeća ukoliko je Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke u roku 8 dana od dana dostave zaključka.

(8) Odluka općinskog načelnika ili Općinskog vijeća po izjavljenoj žalbi je konačna.

Članak 21.

(1) Nakon razmatranja ponuda i utvrđivanja koje ponude nisu pravovaljane, a koje ponude ispunjavaju uvjete za odabir kao najpovoljnije ponude Komisija za prodaju nekretnina zapisnički konstatira slijed ponuda prema ponudnim cijenama i određenim kriterijima za odabir najpovoljnije ponude.

(2) Zapisnik o radu Komisije za promet nekretnina dostavlja se na razmatranje i odlučivanje načelniku Općine ukoliko je Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Općinskog vijeća ukoliko je Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

Članak 22.

(1) Odluka o prodaji nekretnina iz stavka 2. članka 21. dostavlja se svim podnositeljima pravovaljanih ponuda.

(2) Protiv Odluke o prodaji nekretnina načelnika Općine podnositelji ponuda imaju pravo žalbe Općinskom vijeću u roku 8 dana od dana dostave odluke.

(3) Odluka Općinskog vijeća po izjavljenoj žalbi je konačna.

(4) Protiv odluke o prodaji nekretnine Općinskog vijeća nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Prodaja građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem

Članak 23.

(1) Svaki ponuditelj dužan je radi sudjelovanja u javnom nadmetanju uplatiti jamčevinu na način utvrđen člankom 15. ove Odluke i dokaz o istome priložiti Komisiji za prodaju nekretnina prije održavanja usmenog nadmetanja, te dokaz o ispunjavanju uvjeta ukoliko su isti utvrđeni Javnim pozivom.

(2) Prije početka usmenog nadmetanja odrediti će se minimalni iznos svakog povećanja ponude na način da iznosi 2% od početnog iznosa kupoprodajne cijene.

(3) Nakon što Komisija za promet nekretnina u postupku javnog nadmetanja utvrdi najviši iznos ponuđene cijene objavljuje koji ponuditelj i uz koji iznos je stekao uvjete za kupnju nekretnine.

(4) Usmeno nadmetanje okončat će se nakon dvije minute po postavljanju najpovoljnije ponude.

Članak 24.

(1) O radu Komisije za prodaju nekretnina na javnom nadmetanju vodi se zapisnik.

(2) Zapisnik o radu Komisije za prodaju nekretnina potpisuje predsjednik i članovi Komisije odnosno zamjenik člana ukoliko je nazočan na sjednici umjesto člana Komisije.

(3) Zapisnik o radu Komisije za promet nekretnina dostavlja se na razmatranje i odlučivanje načelniku Općine ukoliko je Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 1. ove Odluke ili Općinskog vijeća ukoliko je Javni poziv objavljen temeljem odluke iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

(4) Ponuditelji koji su sudjelovali u postupku javnog nadmetanja imaju pravo na dostavu odluke i pravo na pravni lijek u skladu sa člankom 22. ove Odluke.

Prodaja građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom

Članak 25.

(1) Općina može iznimno prodati nekretninu u svoje vlasništvo bez provedbe javnog natječaja ili javnog nadmetanja, odnosno neposrednom pogodbom po tržišnoj cijeni i to:

- nekretninu na kojoj se realizira investicijski projekt koji je proglašen od važnosti za Općinu Trnovec Bartolovečki,

- dio neizgrađenog ili izgrađenog građevinskog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili prostornim planom uređenja, odnosno uređenja građevinske čestice,
- građevinsko zemljište ili dio građevinskog zemljišta u slučaju postojanja izgrađene građevine od strane privatnog vlasnika na dijelu nekretnine koja je u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki (u slučaju prekoračenja međe gradnjom stambene ili pomoćne građevine ili/i postavljanjem ograde),
- građevinsko zemljište ili dio građevinskog zemljišta u slučaju držanja istog zemljišta u posjedu od strane pravne ili fizičke osobe,
- građevinsko zemljište ili dio građevinskog zemljišta u slučaju nemogućnosti pristupa na javnu prometnu površinu sa vlastite građevinske čestice na kojoj se gradi ili je izgrađena privatna građevina te
- u slučajevima propisanim posebnim propisima, a plaćanjem kupoprodajne cijene Općini u skladu s člankom 14. ove Odluke.

(2) U slučaju kupnje dijela građevinskog zemljišta, odnosno nekretnine u vlasništvu Općine kupac je dužan dati izraditi geodetski elaborat radi geodetske izmjere i stjecanja zakonitog prava vlasništva nad dijelom tog zemljišta.

(3) Sve troškove vezano za izradu geodetskog elaborata, sklapanja predmetnih ugovora i provedbe uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi snosi novi stjecatelj prava vlasništva nad građevinskom zemljištem ili dijelom građevinskog zemljišta, odnosno nekretnine koja je predmet kupoprodaje.

(4) Odluku o prodaji nekretnine neposrednom pogodbom donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, a u skladu sa člankom 5. ove Odluke.

(5) Na temelju odluke o prodaji nekretnine općinskog načelnika ili Općinskog vijeća općinski načelnik zaključuje Kupoprodajni ugovor sa kupcem zemljišta, a na osnovu kojeg se vrši zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva nad nekretninom u skladu s odredbama ove Odluke.

(6) U slučaju da Općina odbije zahtjev zainteresiranog kupca za kupnju određene nekretnine, odnosno da Općina odbije da proda određenu nekretninu općinski načelnik ili Općinsko vijeće odbijanje zahtjeva utvrđuje odlukom.

(7) Protiv odluke općinskog načelnika podnositelj zahtjeva iz prethodnog stavka ovog članka Odluke ima pravo izjaviti žalbu Općinskom vijeću u roku 8 dana od dana dostave odluke.

(8) Odluka Općinskog vijeća po izjavljenoj žalbi je konačna.

(9) Protiv Odluke Općinskog vijeća nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

Prvenstveno pravo kupnje

Članak 26.

(1) Prvenstveno pravo kupnje građevinskog zemljišta ostvaruju osobe koje su podnijele ponudu za kupnju, a predmetno pravo ostvaruju prema odredbama posebnih zakona uz uvjet da:

- prilikom sudjelovanja u postupku prihvate uvjet najpovoljnije ponude te
- dokažu odgovarajući status priznat odredbama posebnog zakona.

(2) Prvenstveno pravo kupnje građevinskog zemljišta koje ostvaruju osobe prema odredbama posebnih zakona obvezno se navodi u Javnom pozivu za prikupljanje ponuda ili javno nadmetanje.

VI. USTUPANJE OPĆINSKOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA BEZ NAKNADE

Članak 27.

(1) Općina kao vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta ustupa isto bez naknade za stjecanje prava vlasništva radi izgradnje infrastrukturnih građevina koje su od interesa za Republiku Hrvatsku i od interesa za jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i kada to pravo stječu osobe javnog prava, odnosno pravne osobe koje upravljaju infrastrukturnim građevinama.

(2) Infrastrukturne građevine za čiju gradnju Općina ustupa zemljište bez naknade na osnovi odredaba Zakona o uređenju imovinskopravnih odnosa su građevine prometne i javne namjene, komunalna i druga infrastruktura za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti i druge komunalne građevine.

(3) Sve troškove vezano za izradu geodetskog elaborata, sklapanja ugovora i provedbe uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi snosi novi stjecatelj prava vlasništva nad građevinskom zemljištem ili dijelom građevinskog zemljišta koje Općina ustupa za potrebe izgradnje infrastrukturnih građevina.

(4) Općina i novi stjecatelj prava vlasništva nad građevinskom zemljištem ili dijelom građevinskog zemljišta koje Općina ustupa bez plaćanja naknade za stjecanje prava vlasništva u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina imovinskopravne odnose uređuju ugovorom u skladu sa odredbama posebnog zakona na temelju kojeg će novi vlasnik bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja Općine ishoditi uknjižbu prava vlasništva.

(5) Odredbe ovog članka primjenjuju se i u slučaju osnivanja prava služnosti i/ili prava građenja na općinskom građevinskom zemljištu ili na dijelu građevinskog zemljišta bez plaćanja naknade u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, a imovinskopravne odnose Općina i ovlaštenik predmetnog prava uređuju ugovorom o osnivanju prava služnosti i/ili prava građenja u skladu sa odredbama posebnog zakona, a na temelju kojeg će ovlaštenik prava služnosti bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja Općine ishoditi uknjižbu prava nepravilne služnosti ili prava građenja.

VII. USTUPANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA OPĆINI BEZ NAKNADE

Članak 28.

(1) Vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta na čijem je zemljištu planirano građenje infrastrukturnih

građevina i uređaja komunalne infrastrukture ili se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja može to zemljište ustupiti u vlasništvo Općine bez naknade.

(2) Vlasnik neizgrađenog građevinskog zemljišta i Općina kao novi stjecatelj prava vlasništva kad se pravo vlasništva na nekretnini stječe radi izgradnje infrastrukturnih građevina koje su od interesa za Općinu imovinskopravne odnose uređuju ugovorom na temelju kojeg će Općina kao novi vlasnik bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja prijašnjeg vlasnika ishoditi uknjižbu prava vlasništva.

(3) Sve troškove vezano za izradu geodetskog elaborata, sklapanja ugovora i provedbe uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi snosi Općina kao novi stjecatelj prava vlasništva nad građevinskim zemljištem ili dijelom građevinskog zemljišta.

(4) Odredbe ovog članka primjenjuju se i u slučaju osnivanja prava služnosti i/ili prava građenja na građevinskom zemljištu ili na dijelu građevinskog zemljišta u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina bez plaćanja naknade koje je u vlasništvu pravnih ili fizičkih osoba, građevina, a imovinskopravne odnose Općina kao ovlaštenik predmetnog prava i vlasnik uređuju ugovorom o osnivanju prava služnosti i/ili prava građenja, a na temelju kojeg će Općina kao ovlaštenik prava služnosti bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja vlasnika ishoditi uknjižbu prava nepravilne služnosti i/ ili prava građenja.

VIII. DAVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U ZAKUP

Članak 29.

Općina kao vlasnik građevinskog zemljišta iznimno može dati to zemljište u zakup ili na privremeno korištenje za postavljanje pokretnih naprava pravnoj ili fizičkoj osobi radi prodaje robe ili usluga na malo izvan prodavaonice na vremensko razdoblje dulje od jedne godine bez raspisivanja javnog natječaja ukoliko je utvrđeno da je to od interesa za Općinu uz obvezu plaćanja naknade za korištenje javne površine, a odluku o zakupu ili davanju na privremeno korištenje te visini zakupnine odnosno naknade donosi Općinsko vijeće.

Članak 30.

(1) U slučaju da Općina kao vlasnik građevinskog zemljišta daje isto u zakup postupak davanja u zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine provodi se odgovarajućom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta.

(2) Visina zakupnine i trajanje zakupa te prvenstveno pravo zakupa određuje se Odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki, a koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

(3) Međusobne odnose zakupodavac i zakupnik uređuju ugovorom o zakupu koji zaključuje načelnik Općine.

(4) Općina kao zakupodavac dužna je:

- predati javnu površinu koja je predmet zakupa zakupcu i zapisnički konstatirati stanje prilikom predaje,

- održavati tu javnu površinu koja je predmet zakupa te

- suzdržati se od izmjene predmeta zakupa.

(5) Zakupnik je dužan:

- koristiti javnu površinu u skladu s namjenom i ugovornim odredbama,
- snositi troškova redovite uporabe javne površine,
- plaćati zakupninu u roku određenom ugovorom o zakupu,
- obavijestiti Općinu u slučaju nastupa nepredviđenih okolnosti,
- postupati s pažnjom dobrog gospodarstvenika te
- predati Općini javnu površinu u primljenom stanju i zapisnički konstatirati stanje prilikom predaje po prestanku važenja ugovora o zakupu.

(6) Zakupnik može dati zakupljenu javnu površinu u podzakup, samo uz prethodnu suglasnost Općine, a u slučaju postupanja protivno ovoj odredbi Općina pokreće postupak radi raskida ugovora u skladu sa odredbama zakona kojim su uređeni obvezno pravni odnosi.

Članak 31.

Građevinsko zemljište može se dati u zakup radi poljoprivredne obrade i u gospodarske svrhe do privođenja istog namjeni, a postupak se provodi odgovarajućom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta i odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima tog zakona, a visina zakupnine i trajanje zakupa te prvenstveno pravo zakupa utvrđuje se prema kriterijima propisanim odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki, a koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

IX. DAVANJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA NA PRIVREMENO KORIŠTENJE

Članak 32.

(1) Općina kao vlasnik građevinskog zemljišta isto daje na privremeno korištenje na vremensko razdoblje najdulje do jedne godine za postavljanje pokretnih naprava pravnoj ili fizičkoj osobi radi prodaje robe ili usluga na malo izvan prodavaonice, a korisnik plaća naknadu za korištenje javne površine na području Općine.

(2) Općina kao vlasnik građevinskog zemljišta može isto dati na privremeno korištenje u svrhu provedbe aktivnosti za humanitarnu, kulturnu, sportsku, prosvjetno-edukativnu djelatnost i ostale manifestacije ili obilježavanje određenih datuma koji su od interesa za Općinu bez obveze plaćanja naknade za korištenje javne površine, a odluku donosi načelnik Općine.

(3) Visina naknade, postupak i uvjeti za dodjelu javne površine na privremeno korištenje iz stavka 1. ovog članka propisani su posebnom odlukom.

X. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 33.

(1) Građevinsko zemljište uređuje se radi njegove pripreme za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom, a obuhvaća:

- pribavljanje projekata i dokumentacije te rješavanje imovinskopravnih odnosa,
- građenje komunalne i druge infrastrukture te građevina javne i društvene namjene te
- sanaciju terena.

(2) Troškove ili dio troškova uređenja građevinskog zemljišta može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s Općinom zaključi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje sustav prostornog uređenja i u tom slučaju ne plaća komunalni doprinos u visini iznosa troškova uređenja građevinskog zemljišta.

(3) Međusobna prava i obveze Općine i korisnika ili druge zainteresirane osobe za uređenje građevinskog zemljišta uređuju se pisanim ugovorom u skladu sa imovinskim institutima uređenja građevinskog zemljišta propisanih zakonom kojim se uređuje sustav prostornog uređenja.

XI. RASPOLAGANJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

Članak 34.

(1) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine izlaže se postupku prodaje, a postupak se provodi odgovarajućom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta.

(2) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup radi poljoprivredne obrade, a postupak se provodi odgovarajućom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na prodaju građevinskog zemljišta i odredaba Zakona o poljoprivrednom zemljištu i provedbenim propisima tog zakona, a visina zakupnine i trajanje zakupa te prvenstveno pravo zakupa utvrđuje se prema kriterijima propisanim odlukom o raspisivanju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki, a koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

(3) Poljoprivredno zemljište u vlasništvu Općine može se dati na privremeno korištenje do utvrđivanja drugog oblika raspolaganja tim zemljištem bez naknade radi poljoprivredne obrade i poduzimanja agrotehničkih mjera u skladu s posebnom odlukom kojom se propisuje obveza poduzimanja mjera radi zaštite, uređivanja i održavanja poljoprivrednog zemljišta, a na osnovi odluke o davanju poljoprivrednog zemljišta na privremeno korištenje koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

(4) Korisnik poljoprivrednog zemljišta iz stavka 2. i 3. ovog članka Odluke:

- dužan je koristiti poljoprivredno zemljište koje se odnosi na oranice, livade, šumsko zemljište kao i drugo zemljište koje se može privesti po-

ljoprivrednoj proizvodnji na način da vodi brigu o istom s pažnjom dobrog gospodara, odnosno da ga koristi u skladu sa utvrđenom namjenom,

- ne smije samovoljno mijenjati način korištenja zemljišta, odnosno kulturu zemljišta, a niti graditi bilo kakve objekte na tom zemljištu bez suglasnosti Općine,
- ne može poljoprivredno zemljište dati u zakup, niti može prenositi pravo korištenja, odnosno posjeda ili dio posjeda nad istim na druge fizičke ili pravne osobe temeljem ugovora o ortakluku ili drugim ugovornim obvezama i
- dužan je poduzimati agrotehničke mjere.

(5) Općina kao vlasnik i korisnik poljoprivrednog zemljišta međusobne odnose koje se odnose na davanje u zakup ili na privremeno korištenje poljoprivrednog zemljišta uređuju ugovorom.

(6) Pod poljoprivrednim zemljištem smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastarskom operatu upisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, vinogradi i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

(7) Odredbe ovog članka primjenjuju se i u slučaju kada se radi o prodaji, zakupu ili davanju na privremeno korištenje šumskog zemljišta, a pod kojim se podrazumijeva zemljište koje je obraslo šumskim drvećem i/ili njegovim grmolikim oblicima gdje se trajno proizvode i ostvaruju općekorisne funkcije tako da između biocenoze i staništa su uravnotežani odnosi.

XII. ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 35.

(1) Nekretnina u vlasništvu Općine može se zamijeniti sa nekretninom u vlasništvu fizičke ili pravne osobe na kojoj se realizira investicijski projekt koji je proglašen od važnosti za Općinu ili Općina ima poseban interes da stekne u vlasništvo određenu nekretninu.

(2) Odluku o zamjeni nekretnine donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

(3) Nekretnine koje se zamjenjuju trebaju biti jednake tržišne vrijednosti, a u slučaju postojanja razlike u tržišnoj vrijednosti, ista se razlika u vrijednosti isplaćuje u novcu vlasniku nekretnine veće tržišne vrijednosti.

(4) Međusobni odnosi Općine i suugovoritelja uređuju se ugovorom o zamjeni nekretnina kojim se obvezuju obje ugovorne strane predati u vlasništvo svoju nekretninu drugoj ugovornoj strani i za svakog od ugovoritelja nastaju prava i obveze koje nastaju za prodavatelja iz ugovora o kupoprodaji nekretnine.

XIII. PRODAJA ZGRADA I POSEBNIH DIJELOVA ZGRADA

Članak 36.

Postupak prodaje zgrada i posebnih dijelova zgrada u vlasništvu Općine obavlja se odgovarajućom primjenom odredaba o prodaji građevinskog zemljišta ove Odluke, s time da javni poziv iz članka 12. stavka 3. ove Odluke sadrži pravo prvenstvene kupnje.

Članak 37.

Pravo prvenstvene kupnje u postupku prodaje zgrada ili posebnih dijelova zgrada ima ponuditelj koji prihvati najpovoljniju postignutu cijenu u postupku prodaje, a da je:

- suvlasnik zgrade ili posebnog dijela zgrade,
- najmoprimac zgrade ili posebnog dijela zgrade,
- privremeni korisnik te
- nositelj stanarskog prava nakon proteka roka za kupnju stana prema odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a prodaji se izlaže stan na kojem ima stanarsko pravo.

XIV. DAVANJE POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP**Članak 38.**

Uvjeti i pravila provedbe postupka natječaja za davanje u zakup i prodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine propisana su posebnom odlukom.

XV. DAVANJE POSLOVNOG PROSTORA NA KORIŠTENJE**Članak 39.**

(1) Općina daje poslovni prostor u objektima javne i društvene namjene na stalno korištenje udrugama i/ili drugim korisnicima čija djelatnost je od interesa za Općinu Trnovec Bartolovečki, a dodjela i uvjeti stalnog korištenja poslovnog prostora propisani su posebnom odlukom Općinskog vijeća.

(2) Općina daje poslovni prostor u objektima javne i društvene namjene na privremeno korištenje fizičkim i/ili pravnim osobama, a uvjeti privremenog korištenja propisani su posebnom odlukom Općinskog vijeća.

XVI. DRUGI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**Ortaštvo****Članak 40.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se unijeti kao ulog u zajedničkom ulaganju s trećim, fizičkim ili pravnim osobama.

(2) Odnosi između Općine i drugih subjekata zajedničke izgradnje uređuju se prema pravilima ugovora o ortaštvu.

(3) Odluku o ulaganju nekretnine iz stavka 1. ovog članka donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

Darovanje nekretnine**Članak 41.**

(1) Općina može darovati nekretninu u svome vlasništvu, fizičkim ili pravnim osobama ako to darovanje ima humanitarni karakter i ako je dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana Općine ili

ukoliko se radi o rješavanju imovinskopравnih odnosa sa fizičkom ili pravnom osobom u slučaju da je to od interesa za Općinu.

(2) Odluku o darovanju nekretnine donosi kao nadležno tijelo iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

(3) Fizička ili pravna osoba koja je daroprimatelj nekretnine u vlasništvu Općine ne smije imati nepodmirena dospelja potraživanja Općine, a Jedinstveni upravni odjel dužan je službenim uvidom u svoje evidencije utvrditi stanje obveza daroprimatelja odmah po podnošenju zahtjeva za darovanjem nekretnine ili u slučaju pokretanja postupka darovanja po službenoj dužnosti.

(4) U slučaju podnošenja zahtjeva od strane fizičke ili pravne osobe dužna je uz zahtjev priložiti dokumentaciju iz koje je vidljiva namjena korištenja nekretnine.

(5) Odlukom koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. stavka 2. ove Odluke određuje se namjena darovane nekretnine i rok privođenja namjeni nekretnine te tržišna vrijednost nekretnine utvrđena od strane ovlaštenog sudskog vještaka, a može sadržati i odredbu o zabrani otuđenja te nekretnine.

(6) Općina kao darovatelj i daroprimatelj međusobna prava i obveze uređuju ugovorom o darovanju nekretnine koji zaključuje općinski načelnik na temelju stavka 5. ovoga članka Odluke.

Služnosti**Članak 42.**

(1) Stvarne služnosti i pravo plodouživanja, upotrebe i prava stvarnog tereta na nekretninama u vlasništvu Općine zasnivanju se ugovorom na temelju odluke koju donosi kao nadležno tijelo iz članka 5. stavka 2. ove Odluke, a istom odlukom određuje se visina naknade za terete na tim nekretninama.

(2) Općina i korisnik prava međusobna prava i obveze uređuju ugovorom o osnivanju prava služnosti koji zaključuje općinski načelnik na temelju stavka 1. ovoga članka Odluke.

Založno pravo**Članak 43.**

(1) Osnivanje založnog prava (hipoteke) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama u vlasništvu Općine može se provesti iznimno i to radi osiguranja namirenja tražbine iz vrijednosti te nekretnine.

(2) Nekretnine u vlasništvu Općine mogu biti opterećene pravom zaloga u korist vjerovnika, ako je zasnivanje založnog prava u izravnom interesu za ostvarivanje obveza Općine.

(3) Odluku o osnivanju založnog prava donosi nadležno tijelo iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

Pravo građenja**Članak 44.**

(1) Pravo građenja je ograničeno stvarno pravo koje se osniva na zemljištu u vlasništvu Općine i ovlašćuje

svoga nositelja da na površini ili ispod nje ima zgradu, a u pravnom pogledu izjednačeno je s nekretninom.

(2) Osnivanje prava građenja pravnim poslom na nekretninama u vlasništvu Općine može se provesti iznimno ako je dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana Općine.

(3) Nositelj prava građenja dužan je Općini plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za to zemljište, osim ako se Odlukom o zasnivanju prava građenja nositelj tog prava oslobađa od obveze plaćanja mjesečne naknade u slučaju da je dano radi građenja građevine za obavljanja kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene djelatnosti ili druge svrhe koje su u općem interesu građana Općine.

(4) Odluku o osnivanju prava građenja donosi kao nadležno tijelo iz članka 5. stavka 2. ove Odluke.

(5) Općina i nositelj prava građenja međusobna prava i obveze uređuju ugovorom o osnivanju prava građenja koji zaključuje općinski načelnik na temelju stavka 4. ovog članka Odluke.

XV. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

Stjecanje pokretnina

Članak 45.

(1) Općina može stjecati pokretninu na temelju valjanoga naplatnog pravnog posla, pravomoćne odluke suda, izvršne odluke nadležnog državnog tijela, nasljeđivanjem te na temelju zakona.

(2) Općina može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, drugih jedinica lokalne samouprave, pravnih osoba u pretežitom vlasništvu te pravnih i/ili fizičkih osoba ukoliko to nije u suprotnosti s odredbama zakona.

(3) Vlasništvo pokretne stvari Općina stječe u trenutku predaje te stvari u njezin samostalan posjed na temelju valjano očitovane volje dosadašnjeg vlasnika.

Članak 46.

Općina stječe pokretnine kupnjom po provedenom postupku nabave koji prethodi stvaranju ugovornih obveza primjenom odredaba Zakona o javnoj nabavi i odredaba općinskog akta kojim je uređen postupak jednostavne nabave u slučaju nabave pokretnih stvari male vrijednosti.

Prodaja pokretnina

Članak 47.

(1) Pokretnine Općina prodaje po cijeni koja odgovara tržišnoj vrijednosti tih pokretnina odnosno knjigovodstvenoj vrijednosti, a u slučaju da ne raspolaže tim podacima prema procijenjenoj vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu.

(2) Pokretnine u svom vlasništvu Općina može prodati:

- neposrednom pogodbom
- prikupljanjem pisanih ponuda
- usmenim nadmetanjem (dražbom).

(3) Postupak prodaje pokretnina provodi se temeljem Odluke koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke, a isti postupak provodi Komisija za prodaju pokretnina.

(4) Neposrednom pogodbom Općina vrši prodaju pokretnina kada procijenjena vrijednost pokretne stvari iznosi do 20.000,00 kuna.

(5) Prikupljanjem pisanih ponuda Općina vrši prodaju pokretnina kada procijenjena vrijednost pokretne stvari iznosi iznad 20.000,00 kuna, a u slučaju da se pokretna stvar ne proda prikupljanjem ponuda prodaje se usmenim nadmetanjem odnosno dražbom kojom se podrazumijeva organizirani oblik prodaje robe najboljem kupcu na temelju javnog nadmetanja na određenom mjestu i u određeno vrijeme.

(6) Ako se pokretnina nije uspjela prodati niti nakon provedbe postupka prikupljanja ponuda, a niti provedbom javne dražbe može se prodati izravnom pogodbom, a odluku o postotku sniženja cijene donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke.

(7) Vezano za provedbu postupka i imenovanje Komisije za prodaju pokretnina odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na imenovanje Komisije za prodaju nekretnina i postupak prodaje nekretnina.

(8) Na osnovi odluke o prodaji pokretnine općinski načelnik zaključuje kupoprodajni ugovor.

Darovanje pokretnina

Članak 48.

(1) Pokretnine u vlasništvu Općine mogu se iznimno darovati fizičkim i pravnim osobama ako to darovanje ima humanitarni karakter i ako je dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu građana Općine.

(2) Darovanje pokretnina provodi se temeljem odluke koju donosi nadležno tijelo iz članka 5. ove Odluke ovisno o vrijednosti pokretne stvari.

(3) Darovanje pokretnina vrši se odgovarajućom primjenom odredaba ove Odluke koje se odnose na darovanje nekretnina.

XVI. STJECANJE I PRODAJA DIONICA

Stjecanje dionica

Članak 49.

(1) Općina može stjecati dionice kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom i na druge načine sukladno zakonskim odredbama.

(2) Općina može kupovati dionice u postupku javne dražbe, na uređenom tržištu kapitala ili izravnom pogodbom s imateljem konkretnih dionica.

(3) Odluku o kupnji i prijenosu dionica donosi općinsko vijeće, a ugovor o kupnji i prijenosu dionica zaključuje općinski načelnik.

Prodaja dionica

Članak 50.

(1) Dionice u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnom ponudom,
- javnim nadmetanjem,
- javnim prikupljanjem ponuda,
- ponudom dionica na uređenom tržištu kapitala,
- prihvatom ponude u postupku preuzimanja dioničkog društva,
- istiskivanjem manjinskih dioničara,
- prijenosom dionica u postupku povlačenja dionica s uvrštenja na uređenom tržištu kapitala,
- neposrednom prodajom i
- na drugi zakonom propisani način.

(2) Odluku o prodaji, načinu i uvjetima prodaje dionica te početnoj cijeni donosi Općinsko vijeće.

(3) Javna prodaja dionica provodi se kao javni poziv za kupnju koji je upućen neodređenom krugu osoba prema unaprijed određenim uvjetima, a u skladu s odredbama zakona kojima se uređuje tržište kapitala, a koji se odnose na ponudu vrijednosnih papira javnosti.

(3) Javno nadmetanje provodi se kao javni poziv za kupnju koji je upućen neodređenom krugu osoba koji putem usmene javne dražbe ostvariti interes za kupnju ponuđenih dionica.

(4) Javno prikupljanje ponuda provodi se kao javni poziv za kupnju koji je upućen neodređenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za kupnju dionica.

(5) Na uređenom tržištu kapitala dionice trgovačkih društava prodaju se sukladno propisima kojima se uređuje tržište kapitala.

(6) Prihvat ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava koristi se kao način prodaje dionica u slučajevima predviđenima propisom kojim se određuje preuzimanje dioničkih društava.

(7) Prijenos dionica manjinskih dioničara koristi se u slučajevima predviđenim propisom kojim se uređuju trgovačka društva.

(8) Prijenos dionica u postupku povlačenja dionica s uvrštenja na uređenom tržištu kapitala provodi se sukladno odredbama propisa kojim se uređuje tržište kapitala.

(9) Neposredna prodaja može se provesti kada na dva uzastopna postupka prodaje javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda nije zaprimljena niti jedna valjana ponuda.

Članak 51.

Dionice koje nisu uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se putem javnog natječaja osim dionica kojima je ograničen promet sukladno posebnom zakonu.

Članak 52.

(1) Početna cijena dionica utvrđuje se nakon provedenog postupka procjene vrijednosti dionica od strane ovlaštene osobe, osim prodaje dionica komunalnih trgovačkih društava kojima je ograničen promet sukladno posebnom zakonu, a kojima se početna cijena dionica utvrđuje kao zbroj knjigovodstvene vrijednosti dionice uvećane za zadržanu dobit po dionici.

(2) Ovlaštenom osobom iz stavka 1. ovoga članka smatra se svaka ona osoba koja ima odobrenje za obavljanje poslova savjetovanja i usluga vezanih uz spajanja i stjecanja udjela u društvima sukladno propisima koji uređuju tržište kapitala.

Članak 53.

Općina može dati izvršiti analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva radi procjene vrijednosti društva čije dionice prodaje, angažirati i pravnog savjetnika i/ili revizorsko društvo ili pa stručnjaka koji raspolaže znanjima specifičnim za predmet poslovanja društva.

Članak 54.

Ako u provedenom postupku javnog natječaja ne ponudi početnu cijenu općinsko vijeće može odlučiti da se javni natječaj ponovi s novom početnom cijenom ili može prihvatiti ponudu ponuditelja koji je istaknuo najvišu cijenu u provedenom postupku s time da ta ponuđena cijena nije više od 10% niža od određene početne cijene.

Članak 55.

Postupak javnog natječaja za prodaju dionica provodi se odgovarajućem promjenom odredaba ove Odluke, a koje se odnose na provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina.

Članak 56.

(1) One dionice koje su uvrštene na uređeno tržište kapitala prodaju se na uređenom tržištu kapitala putem ovlaštenog investicijskog društva.

(2) Početna cijena utvrđuje se kao prosječna cijena ponderirana količinom svih transakcija tih dionica sklopljenima na uređenom tržištu kapitala sedam dana prije davanja naloga za prodaju investicijskom društvu, a ako se nije trgovalo dionicama, početna cijena se utvrđuje za razdoblje od sedam dana od zadnjeg trgovinskog dana kada se tim dionicama trgovalo.

(3) U slučaju da se u roku od 5 trgovinskih dana ne realizira prodaja dionica po utvrđenoj početnoj cijeni, svakih 5 trgovinskih dana može se vršiti korekcija cijene na niže sukladno ponudi i potražnji na tržištu, ali ne više od 3% do konačne prodaje ili promjene načina raspolaganja.

(4) Ovlašteno investicijsko društvo prodaje dionice na uređenom tržištu kapitala sukladno zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju tu prodaju, pravilima burze na kojoj se dionice prodaju i nalogima prodavatelja.

Članak 57.

Na postupak prihvata ponude u postupku preuzimanja dioničkih društava primjenjuju se odredbe Zakona o preuzimanju dioničkih društava i odredbe drugih zakonskih i provedbenih propisa.

Članak 58.

Na postupak prijenosa dionica manjinskih dioničara primjenjuju se odredbe Zakona o trgovačkim društvima i drugih zakonskih i provedbenih propisa.

Članak 59.

Neposredna prodaja može se organizirati samo u slučaju da se dionice nisu uspjele prodati u postupku javnog natječaja.

Članak 60.

(1) Općina može kontaktirati predstavnike trgovačkog društva čije su dionice predmet prodaje, dioničare te zaposlenike toga društva, potencijalne investitore koji su iskazali interes za dionice toga društva ili društva u srodnoj djelatnosti i po potrebi druge zainteresirane osobe radi pokretanja postupka neposredne prodaje.

(2) Potencijalni kupci moraju se obavijestiti o početnoj cijeni dionica i o činjenici da se dionice u postupku neposredne prodaje mogu prodati po cijeni nižoj od početne sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 61.

(1) Ako više osoba pismenim putem iskaže interes za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje nadležno tijelo donosi odluku o neposrednoj prodaji koja sadrži:

- naziv i sjedište trgovačkog društva čije se dionice prodaju,
- količinu dionica i postotak udjela ponuđenog paketa dionica u temeljnom kapitalu društva,
- početnu cijenu dionica istaknutu u posljednje objavljenom natječaju,
- cjenovni korak nadmetanja,
- rok za podnošenje prijave za sudjelovanje u postupku neposredne prodaje,
- visinu jamčevine,
- mjesto, datum i sat održavanja postupka neposredne prodaje i
- odredbu da najbolji kupac koji odustane od kupnje gubi pravo povrata jamčevine.

(2) Svi potencijalni kupci koji su prethodno iskazali svoj interes za kupnju dionica, pozivaju se pisanim putem da pristupe postupku neposredne prodaje, a poziv sadrži podatke iz odluke o neposrednoj prodaji dionica.

(3) Postupak neposredne prodaje je postupak u kojem se potencijalni kupci nadmeću za kupnju ponuđenih dionica tako da se provodi postupak diskontiranja utvrđene početne cijene tkz. nadmetanje prema »dolje«, sniženjem početne cijene za cjenovni korak nadmetanja.

(4) Cjenovni korak nadmetanja određuje se za okruživanjem na više, kao višekratnik broja 100 za nadmetanje prema »dolje«, kako slijedi:

- korak sniženja cijene u visini od 1% utvrđuje se za cijenu paketa do 100.000,00 kuna, ali korak ne može biti niži od 100,00 kuna,
- korak sniženja cijene u visini od 0,5% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 100.001,00 kuna do 1.000.000,00 kuna, ali korak ne može biti niži od 1.000,00 kuna te
- korak sniženja cijene u visini od 0,1% utvrđuje se za početnu cijenu paketa od 1.000.001,00 kuna i više, ali korak ne može biti niži od 5.000,00 kuna.

(5) Postupku neposredne prodaje mogu pristupiti samo potencijalni kupci koji prijave sudjelovanje u postupku i izvrše uplatu jamčevine, najkasnije 3 dana prije održavanja postupka neposredne prodaje.

(6) Na postupak davanja, visinu jamčevine i mogućnost njenog gubitka, odnosno uručavanja u cijenu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke, a koje se odnose na kupoprodaju nekretnina putem javnog natječaja.

(7) Najboljim kupcem smatra se kupac koji prihvati najvišu isključnu cijenu.

(8) Ako najvišu isključnu cijenu istodobno prihvati više kupaca, postupak se nastavlja tako da se s navedenim kupcima započinje postupak povećanja prihvaćene isključne cijene za 10% od utvrđenog cjenovnog koraka.

(9) Ako po pisanom pozivu samo jedna osoba iskaže interes za kupnju dionica, ne provodi se postupak nadmetanja prema »dolje«, već se toga zainteresiranog kupca poziva na podnošenje obvezujuće ponude za kupnju u kojoj će naznačiti cijenu po kojoj je spreman kupiti predmetne dionice.

(10) Odluku o prihvatu ili odbijanju podnesene ponude jedinog zainteresiranog kupca donosi nadležno tijelo na prijedlog općinskog načelnika.

(11) Na zaključenje ugovora o prodaji i prijenosu dionica odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove Odluke, a koje se odnose na zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnina.

(12) Općinski načelnik imenuje Komisiju za prodaju dionica sukladno odredbama ove Odluke koje se odnose na imenovanje Komisije za prodaju nekretnina, a ona provodi sve radnje u postupku prodaje.

Druga raspolaganja dionicama**Članak 62.**

(1) Odluku o drugim raspolaganjima dionicama kao što su zalaganje dionica, fiducijarni prijenos vlasništva dionica, darovanje dionica, zamjena dionica i u slučaju poduzimanja drugih pravnih radnji u svrhu stvarno pravnih i statusno pravnih raspolaganja dionicama donosi općinsko vijeće.

(2) Provedba postupka i primjena metodologije koja prethodi sklapanju pravnih poslova raspolaganja dionicama primjenjuju se odredbe provedbenog propisa Zakona o upravljanju državnom imovinom kojim je uređeno predmetno pitanje.

XVII. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA**Stjecanje poslovnih udjela****Članak 63.**

(1) Općina može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

(2) Na stjecanje poslovnih udjela odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na stjecanje dionica.

Prodaja poslovnih udjela**Članak 64.**

(1) Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

- javnim nadmetanjem,
- javnim prikupljanjem ponuda,
- izravnom ponudom za kupnju članovima društva u slučaju postojanja prava prvokupa te
- neposrednom prodajom.

(2) Javno nadmetanje provodi se kao javni poziv upućen neodređenom ili određenom krugu osoba koji će putem usmene javne dražbe ostvariti interes za kupnju ponuđenih udjela.

(3) Javno prikupljanje ponuda provodi se kao javni poziv upućen neodređenom ili određenom krugu osoba za dostavu pisanih ponuda za kupnju udjela.

(4) Neposredna prodaja može se provesti kada dva uzastopna postupka prodaje javnim nadmetanjem ili javnim prikupljanjem ponuda nije zaprimljena niti jedna valjana ponuda.

(5) Izravna ponuda za kupnju poslovnih udjela društva s ograničenom odgovornošću provest će se samo ako je aktom o osnivanju društva ugovoreno pravo prvokupa, a podnosi se ostalim članovima društva sukladno odredbama akta o osnivanju društva.

(6) U slučaju da ostali članovi društva ne prihvate ponudu za kupnju ponuđenih poslovnih udjela u postupku prodaje prvokupom, prodaja će se provesti javnim nadmetanjem, javnim prikupljanjem ponuda ili neposrednom prodajom sukladno odredbama ove Odluke.

(7) Odluku o prodaji, načinu i uvjetima prodaje poslovnih udjela, početnoj cijeni prodaje poslovnog udjela donosi Općinsko vijeće.

(8) Na prodaju poslovnih udjela odgovarajuće se primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju dionica.

Druga raspolaganja poslovnim udjelima**Članak 65.**

(1) Odluku o drugim raspolaganjima poslovnim udjelima kao što su zalaganje udjela, fiducijarni prijenos

vlasništva poslovnog udjela, darovanje udjela, zamjena udjela i u slučaju poduzimanja drugih pravnih radnji u svrhu stvarno pravnih i statusno pravnih raspolaganja poslovnim udjelom donosi Općinsko vijeće.

(2) Provedba postupka i primjena metodologije koja prethodi sklapanju pravnih poslova raspolaganja poslovnim udjelima primjenjuju se odredbe provedbenog propisa Zakona o upravljanju državnom imovinom kojim je uređeno predmetno pitanje.

XVIII. PRIMJENA PROPISA**Članak 66.**

U postupcima stjecanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine neposredno se primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuje vlasništvo i stvarna prava i zakona kojim se uređuju obvezno pravni odnosi te na odgovarajući način odredbe Zakona o upravljanju državnom imovinom i provedbeni propisi tog Zakona.

XIX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 67.**

Svi natječajni postupci koji su započeti prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se u skladu sa odredbama ove Odluke nakon njezina stupanja na snagu.

Članak 68.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 36/11, 56/14, 51/16 i 10/18).

Članak 69.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 940-01/19-01/28

URBROJ: 2186-09-01-19-2

Trnovec, 28. studenoga 2019.

Predsjednik Općinskog vijeća
Mario Sačić, dipl.ing.građ., v.r.

102.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine«, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17), te članka 33. Statuta Općine Trnovec Bartolovečki (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/09, 15/13 i 25/13 - pročišćeni tekst i 10/18), Općinsko vijeće Općine Trnovec Bartolovečki na 21. sjednici održanoj dana 28. studenoga 2019. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju Plana upravljanja imovinom
u vlasništvu Općine Trnovec Bartolovečki
za 2020. godinu